



Nombre de conseillers en exercice : 33
Nombre de conseillers présents : 24
Nombre de conseillers représentés : 5
Nombre de conseillers ayant participé au vote : 29

L'an deux mille vingt quatre, le vingt et un octobre à vingt heure trente, le Conseil Municipal de la Commune des Achards, dûment convoqué le quinze octobre deux mille vingt quatre, s'est réuni en séance ordinaire dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Michel VALLA, Maire.

Présents : Michel VALLA, Lynda PRUVOST, Gérard JOURDAIN, Christine GUILLOTEAU, Didier RETAILLEAU, Nathalie KARCHER, Jean-Luc RABILLARD, Nicole EDOUARD, Yvon BRIANCEAU, Bertrand BURNAUD, Patricia BLANCHARD, Jean-Pierre CITEAU, Christelle GAUBERT, Stéphane DENIS-LUTARD, Sarah RENAUD, Mickaël ONILLON, Sarah MICHON, Vincent BELLEAU, Ingrid BERNARD, Antoine GUILLET, Sylvain MONIOT-BEAUMONT, Sophie CHATELIER, Martial CAILLAUD, Pauline CAILLONNEAU.

Absents donnant pouvoir : Evelyne BAUD a donné pouvoir à Lynda PRUVOST, Sébastien HULIN a donné pouvoir à Michel VALLA, Stéphanie CHIFFOLEAU a donné pouvoir à Sarah MICHON, Charles-Bernard DRUGEON a donné pouvoir à Sophie CHATELIER, Isabelle LE BRUSQUET a donné pouvoir à Pauline CAILLONNEAU.

Absents excusés : Hélène LEMESLE.

Absents : Corinne BRAUD, Thony CHABOT, Paul MAZENS.

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris dans le sein du conseil, Lynda PRUVOST a été désignée pour remplir cette fonction, qu'elle accepte. Madame Mélanie SAUNIER, Directrice Générale des Services, qui assiste à la séance, lui a été adjointe à titre d'auxiliaire.

D23092024_01 : Secteur de la Gare : Acquisition de la parcelle cadastrée section AK n°543

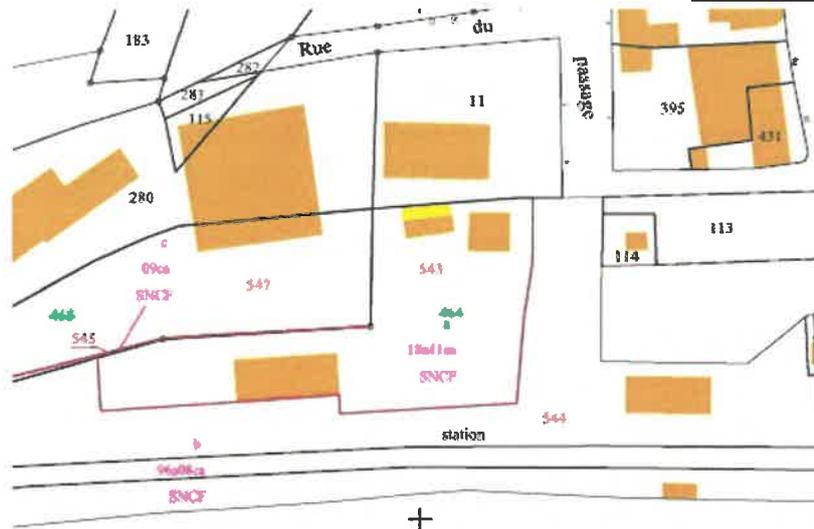
Vu l'article L 1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L 271-4 à L271-6 et R 271-1 à D271-5 ;

Vu l'avis n° 15894861 sur la valeur vénale du bien émis par le pôle d'évaluation domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques des Pays de la Loire et du Département de Loire-Atlantique en date du 14 février 2024 ;

Vu l'inscription au budget du montant nécessaire à l'acquisition ;

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée avoir été destinataire d'une proposition d'acquisition de la part de la société SNCF RESEAU via un premier intermédiaire en 2023 (NEXITY) sans suite donnée puis par un second (ESSET PROPERTY MANAGEMENT) courant été 2024 pour une partie de la parcelle cadastrée section AK n°464 correspondant désormais à la parcelle cadastrée section AK n°543 d'une superficie de 1 841m² et comprenant des bâtiments, conformément au plan ci-dessous.



Monsieur le Maire indique que le prix d'acquisition proposé est celui déterminé par l'avis du pôle d'évaluation domaniale des services de l'Etat soit dix-huit mille quatre cent dix euros HT (18 410€ HT), hors frais d'enregistrement.

Monsieur le Maire précise qu'au prix d'acquisition, les coûts suivants seront à la charge de la commune, à savoir :

- Taxe sur la valeur ajoutée ;
- Frais légaux de l'acte notarial à intervenir ;
- Frais de Géomètre ;
- Frais de clôture puisque la pose d'une clôture de type défensif de deux mètres de haut est exigée à la limite entre la parcelle cadastrée section AK n°543 et les terrains demeurant dans le domaine public ferroviaire et ceci uniquement au niveau de la limite séparative avec les voies ferrées, puisque la destination envisagée de la parcelle AK n°543 est une aire de stationnement.

Par ailleurs, il indique que la constitution de servitudes est aussi à prévoir dans l'acte, à savoir :

- Interdiction de rejet d'eaux vers les emprises ferroviaires ;
- Droit de passage (servitude légale en l'absence d'accès direct sur la voie publique) ;
- Servitude de tréfonds sur la parcelle cadastrée section AK n°544 (fonds servant) au profit de la parcelle cadastrée section AK n°543 (fonds dominant) ;
- Servitude de maintien, d'entretien et de reconstruction à l'identique d'une clôture rigide de 2m de haut en limite de domaine public ferroviaire.

De son côté, SNCF RESEAU s'engage à fournir tous les diagnostics réglementaires liés aux bâtiments existants.

Monsieur le Maire précise que la parcelle cadastrée section AK n°543 est actuellement classée dans le domaine public ferroviaire.

Suite à l'acquisition par la commune à venir de ladite parcelle, celle-ci restera cadastrée et classée dans le domaine privé communal, avant de recevoir un aménagement indispensable en lien avec la mobilité et le stationnement à proximité de la gare et d'être donc, par la suite, classée dans le domaine public communal.

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée l'intérêt de cette acquisition offrant la possibilité de travailler sur les mobilités sur le secteur de la Gare et notamment l'aménagement de stationnements aujourd'hui trop peu nombreux par rapport à l'activité du secteur.

Madame Sarah RENAUD intervient afin de souligner l'urgence au niveau des stationnements qui sont en mauvais état.

Monsieur Michel VALLA informe que des travaux sont à venir sur le parking appartenant à la Communauté de Communes du Pays des Achards et que la présente acquisition permettra d'agrandir et de rénover les aires de stationnement.

Stéphane DENIS-LUTARD s'interroge sur les bâtiments et leur état. Monsieur le Maire lui indique que la commune est en attente des diagnostics réglementaires et il n'y a pas de projet défini pour l'instant concernant les bâtiments, l'urgence étant les parkings.

Où cet exposé, le conseil municipal à l'unanimité, après en avoir délibéré, décide :

- Que la commune se porte acquéreur de la parcelle cadastrée section AK n°543 dans les conditions suivantes :
 - o Prix d'acquisition : dix-huit mille quatre cent dix euros HT (18 410€ HT), hors frais d'enregistrement pour la parcelle cadastrée section AK n°543 d'une contenance de 1 841m².
 - o Les frais suivants sont à la charge de la commune : taxe sur la valeur ajoutée, frais de notaire et d'enregistrement, frais de géomètre, frais de clôture uniquement au niveau de la limite séparative avec les voies ferrées.
 - o Constitution de servitudes :
 - Droit de passage (servitude légale en l'absence d'accès direct sur la voie publique) ;
 - Servitude de tréfonds sur la parcelle cadastrée section AK n°544 (fonds servant) au profit de la parcelle cadastrée section AK n°543 (fonds dominant) ;
 - Interdiction de rejet d'eaux vers les emprises ferroviaires ;
 - Servitude de maintien, d'entretien et de reconstruction à l'identique d'une clôture rigide de 2m de haut en limite de domaine public ferroviaire.
- De dire que la parcelle ainsi acquise restera dans le domaine privé communal tant qu'elle n'aura pas reçu un aménagement indispensable permettant son classement.
- De dire que les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2024.

La secrétaire de Séance,
Lynda PRUVOST,



Le Maire,
Michel VALLA




Fait et délibéré à Les Achards,
Les jour, mois et an susdits,
Publié sur le site internet le 28 octobre 2024
Au registre